

B e g r ü n d u n g

10. September 1962

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 498 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. September 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 915) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 498 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 10".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463 -) sieht für den Planbereich Wohnbaugebiet vor.

III

Das Plangebiet liegt zwischen der Ahrensburger Straße und der Bundesbahnstrecke Hamburg - Lübeck; es ist zum großen Teil mit Einzelhäusern bebaut.

Mit dem Plan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert, die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet und der Standort zentraler Einrichtungen für die Bevölkerung festgelegt werden. Unter weitgehender Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bauten grenzt der Bebauungsplan die verschiedenen Nutzungen voneinander ab und schafft ferner die Voraussetzungen für verbesserte Verkehrsverhältnisse. Ausgewiesen sind überwiegend eingeschossige Wohnhäuser. Lediglich an der Ahrensburger Straße sind dreigeschossige Wohnhäuser und an der Ecke Ahrensburger Straße/Holstenhofweg ein- und zweigeschossige Läden vorgesehen.

Neue Straßenflächen werden benötigt für die Verbreiterung der Ahrensburger Straße sowie den Ausbau des Holstenhofweges und der Ziethenstraße. Die Einmündungen der Kramerköppl und der Wißmannstraße in die Kurfürstenstraße und den Holstenhofweg sollen verbessert werden.

Die Fläche an der Ecke Ziethenstraße/Holstenhofweg soll den ruhenden Verkehr aufnehmen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 103 200 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 19 500 qm (davon neu etwa 4 650 qm) und als Verkehrsfläche etwa 2 700 qm in Anspruch genommen.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen Kosten für den Erwerb der neu für Straßen ausgewiesenen Flächen an der Kurfürstenstraße, Ahrensburger Straße und am Holstenhofweg. Diese Flächen sind unbebaut. Lediglich an der Ecke Ahrensburger Straße/Holstenhofweg müssen drei eingeschossige Baulichkeiten beseitigt werden. Von dieser Maßnahme werden ein Laden sowie ein Handwerksbetrieb mit Büro und einer Wohnung betroffen.

Von der Verkehrsfläche an der Ecke Holstenhofweg/Ziethenstraße gehören etwa 1 950 qm der Stadt. Die Fläche wird gegenwärtig überwiegend als Kleingarten genutzt. Sie ist mit drei provisorischen erdgeschossigen Bauten besetzt, in denen zwei Ladengeschäfte sowie eine Wohnpartei untergebracht sind.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der neuen Straßenflächen, die Herrichtung der Verkehrsfläche sowie die Aufhebung von Teilflächen des Holstenhofweges entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.